

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF- Boligselskabsnr.:	LBF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	31	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Gadager	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B	Gadager 1-203, 2-174	Rådhusparken 2
2600 Glostrup	2600 Glostrup	2600 Glostrup
Telefon:		Telefon:
43 96 28 86		43 23 61 00

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemaal	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	-	-	1	-
	2	-	-		-
	3	10.570	127		127,0
	4	5.700	60		60,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsenheder i alt		16.270	187		187,0

<p>Matr.nr.: 4 au, av, Hvissinge</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 81116</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 1987</p>	<table border="0"> <tr> <td>Tekniske installationer m.v.:</td> <td>Ja/Nej</td> <td>Opvarmning:</td> <td>Ja/Nej</td> </tr> <tr> <td>Køleskab</td> <td>Ja</td> <td>Fjernvarme</td> <td>Ja</td> </tr> <tr> <td>Komfur</td> <td>Ja</td> <td>Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bad</td> <td>Ja</td> <td>Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskeinstallation - fælles</td> <td>Ja</td> <td>Ovne</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger</td> <td></td> <td>Elpaneler</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tostrengt vandsystem</td> <td></td> <td>Solvarmeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - nedsivningsanlæg</td> <td></td> <td>Varmepumpeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - genanvendelse</td> <td></td> <td>Biogasanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spildevand - rodzoneanlæg</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spildevand - bioværk</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kildesortering af affald, indenfor boligen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kildesortering af affald, udenfor boligen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fællesantenneanlæg</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ventilationsanlæg</td> <td>Delvis</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emhætter</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Tekniske installationer m.v.:	Ja/Nej	Opvarmning:	Ja/Nej	Køleskab	Ja	Fjernvarme	Ja	Komfur	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)		Bad	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)		Vaskeinstallation - fælles	Ja	Ovne		Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger		Elpaneler		Tostrengt vandsystem		Solvarmeanlæg		Regnvand - nedsivningsanlæg		Varmepumpeanlæg		Regnvand - genanvendelse		Biogasanlæg		Spildevand - rodzoneanlæg				Spildevand - bioværk				Kildesortering af affald, indenfor boligen				Kildesortering af affald, udenfor boligen				Fællesantenneanlæg				Ventilationsanlæg	Delvis			Emhætter	Ja		
Tekniske installationer m.v.:	Ja/Nej	Opvarmning:	Ja/Nej																																																														
Køleskab	Ja	Fjernvarme	Ja																																																														
Komfur	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)																																																															
Bad	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)																																																															
Vaskeinstallation - fælles	Ja	Ovne																																																															
Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger		Elpaneler																																																															
Tostrengt vandsystem		Solvarmeanlæg																																																															
Regnvand - nedsivningsanlæg		Varmepumpeanlæg																																																															
Regnvand - genanvendelse		Biogasanlæg																																																															
Spildevand - rodzoneanlæg																																																																	
Spildevand - bioværk																																																																	
Kildesortering af affald, indenfor boligen																																																																	
Kildesortering af affald, udenfor boligen																																																																	
Fællesantenneanlæg																																																																	
Ventilationsanlæg	Delvis																																																																
Emhætter	Ja																																																																
<table border="0"> <tr> <td>Beboerfaciliteter</td> <td>Ja/Nej</td> </tr> <tr> <td>Beboerhus</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Særskilte selskabs- og mødelokaler</td> <td>Ja</td> </tr> </table>	Beboerfaciliteter	Ja/Nej	Beboerhus		Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	<p>Vandmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p> <p>Varmemåling (individuel/kollektiv): Individuel</p> <p>Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p>																																																										
Beboerfaciliteter	Ja/Nej																																																																
Beboerhus																																																																	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja																																																																
<table border="0"> <tr> <td>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</td> <td>kr. 790</td> </tr> <tr> <td>Lejeregulering i årets løb:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dato for regulering:</td> <td>01-01-2020</td> </tr> <tr> <td>Regulering i %:</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>Årsbasis i kr.:</td> <td>kr. 0</td> </tr> </table>		Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 790	Lejeregulering i årets løb:		Dato for regulering:	01-01-2020	Regulering i %:	0,00%	Årsbasis i kr.:	kr. 0																																																						
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 790																																																																
Lejeregulering i årets løb:																																																																	
Dato for regulering:	01-01-2020																																																																
Regulering i %:	0,00%																																																																
Årsbasis i kr.:	kr. 0																																																																

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
101/105	1	Nettokapitaludgifter	5.184.476	5.184	5.184
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	2.102.825	2.087	2.225
107.0	2	Vandafgift	7.572	36	3
108.0		Vejafgift m.v.	0	13	0
109.0		Renovation	593.343	555	684
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	195.717	227	212
111.0	3	Afdelingens energiforbrug	160.192	185	200
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	780.419	792	755
			<u>780.419</u>	<u>792</u>	<u>755</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.840.067	3.895	4.079
Variable udgifter					
114.0	5	Renholdelse	1.018.849	1.136	1.336
115.0	6	Almindelig vedligeholdelse	255.231	195	199
116.0	7	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.431.468	1.980	2.142
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	<u>-1.431.468</u>	<u>-1.980</u>	<u>-2.142</u>
			0	0	0
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	113.560	70	100
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	<u>-113.560</u>	<u>-70</u>	<u>-100</u>
			0	0	0
118.0	8	Særlige aktiviteter	280.896	314	117
119.0	9	Diverse udgifter	77.925	156	110
Variable udgifter i alt			1.632.902	1.801	1.762

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Regnskab for perioden
1. januar - 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
		Henlæggelser			
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.910.000	1.910	1.675
		Henlæggelser i alt	1.910.000	1.910	1.675
		Samlede ordinære udgifter	12.567.445	12.790	12.700
		Ekstraordinære udgifter			
125.0	10	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	566.650	551	553
126.0	11	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	27.862	28	33
129.0		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	12.209 -12.209	12 -12	12 -12
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelser	2.016 -2.016	20 -20	10 -10
			0	0	0
133.0		Afvikling af 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.0)	0	0	13
		Ekstraordinære udgifter i alt	594.512	579	599
		Udgifter i alt	13.161.957	13.369	13.299
		Årets overskud, der anvendes til:			
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	161.508	0	0
140.2		Overført til resultatkontoen (konto 407)	148.508	0	0
			310.016	0	0
		Udgifter og evt. overskud i alt	13.471.974	13.369	13.299

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
<u>Boligafgifter og leje</u>					
201.1		Lejligheder	12.861.060	12.861	12.861
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	112.121	108	88
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	68.925	64	70
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	152.049	124	162
		Boligafgifter og leje i alt	13.194.154	13.157	13.181
202.0	12	Renter	70.261	38	0
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.2	8	Fællesvaskeri	119.441	118	118
203.4	8	Møde- og selskabslokaler	5.678	27	0
203.6		Overført fra resultatkontoen	0	29	0
		Andre ordinære indtægter i alt	125.119	174	118
Samlede ordinære indtægter i alt			13.389.533	13.369	13.299
Ekstraordinære indtægter					
206.0	13	Korrektion vedr. tidligere år	82.441	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			82.441	0	0
Indtægter i alt			13.471.974	13.369	13.299
Indtægter og evt. underskud i alt			13.471.974	13.369	13.299

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2020 kr. 267.000.000 heraf grundværdi kr. 91.185.500	103.351.824	103.352
302.0		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	36.395.772 <hr/> 139.747.596	36.396 <hr/> 139.748
303.1	14	1. Forbedringsarbejder	6.295.125 <hr/> 6.295.125	6.547 <hr/> 6.547
Anlægsaktiver i alt			146.042.720	146.295
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	37.732	18
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 0	26.271	26
15	6.	Andre debitorer	3.022	42
16	7.	Forudbetalte udgifter	6.200	19
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	5.000	0
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	7.068.659	6.574
Omsætningsaktiver i alt			7.146.884	6.679
AKTIVER I ALT			153.189.605	152.974

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Balance
Pr. 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.852.280	4.374
402.0	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	621.927	735
405.0	19	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	248.597	251
Henlæggelser i alt			5.722.804	5.360
407.0	20	Resultatkonto (+/-)	109.427	-39
Henlæggelser - Resultatkonto			5.832.231	5.321
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld Landsbyggefonden	23.770.920	23.771
		Prioritetsgæld i alt	23.770.920	23.771
409.0		Beboerindskud	2.068.700	2.058
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	113.907.976	113.919
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	139.747.596	139.748
413.0		Andre lån		
	21	1. Forbedringslån	6.294.591	6.378
			6.294.591	6.378
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	420.500	381
	9.5	Depositum opsætning parabol	2.500	3
			423.000	384
Langfristet gæld i alt			146.465.186	146.510
Kortfristet gæld				
421.0	22	Skyldige omkostninger	287.713	398
422.0		Mellemregning med fraflyttere	1.147	0
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	4.393	0
425.0	23	Anden kortfristet gæld	598.934	746
Kortfristet gæld i alt			892.187	1.144
PASSIVER I ALT			153.189.605	152.974

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Faste noter
1. januar - 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfonden)	1.728.159	1.728	1.728
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	3.456.317	3.456	3.456
		Nettokapitaludgifter i alt	5.184.476	5.184	5.184
<hr/>					
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	7.572	36	3
		Vandafgift i alt	7.572	36	3
<hr/>					
111.0	3	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	96.496	134	132
		Eludgifter boliger	0	1	0
		Solcelleanlæg	871	0	0
		Varme til fællesarealer	405	0	0
		Andel driftskontor	0	5	5
		Målerpasning m.v.	62.420	45	63
		Afdelingens energiforbrug i alt	160.192	185	200
<hr/>					
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	187	3.912	
		Adm.bidrag			731.544
		Adm.bidrag fællesdrift			255
		I alt			731.799
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab			24.310
		Administrationsbidrag, vandregnskab			24.310
		Tilvalgsydelser			0
		I alt			48.620
		Administrationsbidrag i alt			780.419
		Bidrag til boligorganisationen i alt			780.419

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
114.0	5	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn	453.171	486	517
		Hæk	41.147	18	42
		Ekstern assistance	0	88	0
		Andel af vagtbil	0	2	0
		I alt	<u>494.318</u>	<u>594</u>	<u>559</u>
		Driftsleder og -assistenter:			
		Løn	211.278	334	0
		I alt	<u>211.278</u>	<u>334</u>	<u>0</u>
		Driftskontor LME-fordelt:			
		Løn	225.253	165	645
		Pensionsbidrag	33.471	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	1.068	0	0
		Funktionærlønreduktion	-9.608	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	-35	0	0
		Kontorholdsudgifter	11.544	7	13
		Telefonudgifter	7.351	0	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.	39.701	31	31
		Diverse udgifter	2.035	2	2
		Andel af vagtordning	2.473	3	3
		I alt	<u>313.253</u>	<u>208</u>	<u>694</u>
		Afsat projektopgaver udført af ejd. funktionærer	0	0	83
		Renholdelse i alt	<u><u>1.018.849</u></u>	<u><u>1.136</u></u>	<u><u>1.336</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
115	6	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
		<u>Terræn</u>			
12		Teknisk anlæg	2.092		
13		Inventar	12.741		
		I alt	<u>14.833</u>		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
23		Tag	40.140		
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	677		
		I alt	<u>40.817</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	164.144		
		I alt	<u>164.144</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	3.301		
		I alt	<u>3.301</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	12.669		
54		Vand	10.735		
55		Varme	2.755		
58		Øvrige	122		
		I alt	<u>26.281</u>		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	3.270		
62		Andet	1.085		
		I alt	<u>4.355</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	1.500		
		I alt	<u>1.500</u>		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>255.231</u>	<u>195</u>	<u>199</u>

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Faste noter
1. januar - 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	167.188	345	215
12		Teknisk anlæg	31.421	58	93
13		Inventar	22.471	87	346
14		Beplantning	34.993	30	30
		I alt	256.073	519	683
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	2.402	15	15
22		Facade	0	15	15
23		Tag	14.345	60	50
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	124.483	202	202
		I alt	141.230	292	282
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	409.961	520	420
32		Installationer	287.425	185	186
		I alt	697.385	705	606
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	1.006	15	15
		I alt	1.006	15	15
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	16.324	30	15
52		El og belysning	3.440	10	48
54		Vand	55.018	184	265
55		Varme	18.573	44	48
56		Vaskeri, fælles	0	12	12
57		Ventilation	7.728	11	12
58		Øvrige	4.048	1	2
		I alt	105.131	292	401
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	54.049	105	155
62		Andet	49.042	51	0
		I alt	103.092	156	155
		Planlagt vedligeholdelse i alt	1.303.918	1.980	2.142
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	41.735	0	0
		Malerarbejder	85.815	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	127.550	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	1.431.468	1.980	2.142
		- dækket af tidligere henlæggelser	-1.431.468	-1.980	-2.142
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
118/203	8	Særlige aktiviteter			
118.1		Fællesvaskeri			
		Drift	81.466	38	50
		Rengøring	17.820	21	18
		Vand og varme	31.992	16	25
		El	0	30	0
		Administrationsbidrag	935	1	1
		Udgifter fællesvaskeri i alt	132.213	106	94
203.1		Indtægter fællesvaskeri	-119.441	-118	-118
		Fællesvaskeri i alt	12.772	-12	-24
118.2		Fællesfaciliteters drift			
		Drift/SU Hvissinge	-353	18	0
		Afskrivning driftskontor	1.647	1	1
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	21.136	22	22
		Fællesfaciliteters drift i alt	22.430	41	23
118.3		Møde- og selskabslokale			
		Drift	29.492	69	0
		Udgifter møde- og selskabslokale i alt	29.492	69	0
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokale	-5.678	-27	0
		Møde- og selskabslokale i alt	23.814	42	0
118.6		Aktivitetshuset			
		Andel af udgifter	96.761	98	0
		Særlige aktiviteter i alt	280.896	314	117
119.0	9	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	25.669	25	25
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	15.608	14	16
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	7.551	30	30
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	1.600	2	2
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	3.419	10	10
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	1.700	4	4
		Beboeraktiviteter	8.755	50	20
		Beboerblad	10.349	17	0
		Andre udgifter	273	1	0
		IT-udgifter	3.000	3	3
		Diverse udgifter i alt	77.925	156	110

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
125.0	10	<u>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)</u>			
		<u>Ovenlysvinduer</u>			
		1. Afdrag	182.466	255	233
		2. Renter	38.563	0	0
		4. Bidrag	12.528	0	0
		I alt	<u>233.556</u>	<u>255</u>	<u>233</u>
		<u>Råderet før 2009</u>			
		1. Afdrag	105.766	108	88
		2. Renter	-998	0	0
		3. Swaprenter	5.665	0	0
		4. Bidrag	1.688	0	0
		I alt	<u>112.121</u>	<u>108</u>	<u>88</u>
		<u>Råderet fra 2009 til 2013</u>			
		1. Afdrag	52.672	64	70
		2. Renter	16.253	0	0
		I alt	<u>68.925</u>	<u>64</u>	<u>70</u>
		<u>Råderet fra 2013</u>			
		1. Afdrag	100.016	124	162
		2. Renter	52.032	0	0
		I alt	<u>152.049</u>	<u>124</u>	<u>162</u>
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u><u>566.650</u></u>	<u><u>551</u></u>	<u><u>553</u></u>
126.0	11	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)</u>			
		P-pladser	15.500	16	16
		Vandmålere	12.362	12	17
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	<u><u>27.862</u></u>	<u><u>28</u></u>	<u><u>33</u></u>
202.0	12	<u>Renteindtægter</u>			
		Renter af mellemregning	70.261	38	0
		Renteindtægter i alt	<u><u>70.261</u></u>	<u><u>38</u></u>	<u><u>0</u></u>
206.0	13	<u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
		El-udgift Bystien 2015-2019	82.441	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u><u>82.441</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
				(1.000 kr.)
303.1	14	<u>Forbedringsarbejder</u>		
		<u>2. Ovenlysvinduer</u>		
		Anskaffelsessum primo	529.330	565
		- årets afdrag	-36.528	-36
		Bogført værdi	<u>492.802</u>	<u>529</u>
		<u>9. Ovenlysvinduer</u>		
		Anskaffelsessum primo	3.695.000	3.683
		+ årets tilgang	0	128
		- årets afdrag	-145.938	-116
		Bogført værdi	<u>3.549.062</u>	<u>3.695</u>
		<u>12. P-pladser</u>		
		Anskaffelsessum primo	127.558	143
		- årets afskrivning	-15.500	-16
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-112.058	0
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>128</u>
		<u>18. Vandmålere</u>		
		Anskaffelsessum primo	61.812	115
		- årets afskrivning	-12.362	-53
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-49.450	0
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>62</u>
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	261.346	381
		- årets afdrag	-105.766	-119
		Bogført værdi	<u>155.580</u>	<u>261</u>
		<u>36. Råderet fra 2009 til 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	386.147	435
		- årets afdrag	-52.672	-49
		Bogført værdi	<u>333.475</u>	<u>386</u>
		<u>37. Råderet fra 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.486.293	1.344
		+ årets tilgang	377.929	220
		- årets afdrag	-100.016	-77
		Bogført værdi	<u>1.764.206</u>	<u>1.486</u>
		Forbedringsarbejder i alt	<u><u>6.295.125</u></u>	<u><u>6.547</u></u>
305.6	15	<u>Andre debitorer</u>		
		Andre debitorer, afdragsordninger	1.809	
		Varmer, årsopgørelse 2020	1.205	
		Energistyrelsen/Vindstød nov-dec 2020	8	
		Andre debitorer i alt	<u><u>3.022</u></u>	<u><u>42</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
(1.000 kr.)				
305.7	16	Forudbetalte udgifter		
		Energimærkning	6.200	
		Forudbetalte udgifter i alt	<u>6.200</u>	<u>19</u>
401.0	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.373.748	4.545
		- årets forbrug	-1.431.468	-2.031
		+ budgetteret henlæggelse	1.910.000	1.860
		I alt	<u>4.852.280</u>	<u>4.374</u>
		Saldo ultimo	<u>4.852.280</u>	<u>4.374</u>
402.0	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	735.487	896
		- årets forbrug	-113.560	-161
		Saldo ultimo	<u>621.927</u>	<u>735</u>
405.0	19	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	250.613	254
		- årets forbrug (konto 130)	-2.016	-3
		Saldo ultimo	<u>248.597</u>	<u>251</u>
407	20	Resultatkonto		
		Saldo ved årets begyndelse	-39.081	126
		- budgetmæssig afvikling af overskud	0	-96
		- årets underskud (konto 210)	0	-69
		+ årets overskud (konto 140)	148.508	0
		Resultatkonto i alt	<u>109.427</u>	<u>-39</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
413.1	21	<u>Forbedringslån</u>		
		<u>1. Ovenlysvinduer</u>		
		Hovedstol primo	529.330	565
		Afdrag	-36.528	-36
		I alt	<u>492.802</u>	<u>529</u>
		<u>3. Ovenlysvinduer</u>		
		Hovedstol primo	3.695.000	3.683
		Tilgang	0	128
		Afdrag	-145.938	-116
		I alt	<u>3.549.062</u>	<u>3.695</u>
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	434.465	593
		Afdrag	-158.340	-159
		I alt	<u>276.125</u>	<u>434</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2009-2013</u>		
		Hovedstol primo	414.108	463
		Afdrag	-52.672	-49
		Renter	-636	0
		I alt	<u>360.800</u>	<u>414</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2013</u>		
		Hovedstol primo	1.305.409	1.303
		Tilgang	410.307	80
		Afdrag	-100.016	-77
		Renter	103	0
		I alt	<u>1.615.802</u>	<u>1.305</u>
		Forbedringslån i alt	<u><u>6.294.591</u></u>	<u><u>6.378</u></u>
421.0	22	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Kreditorer	151.428	
		Kasserapport, december 2020	2.127	
		Fælles vand 2020	27.681	
		Fælles varme 2020	11.324	
		El, 4. kv. 2020	25.245	
		Ista, vand- og varmeregnskab 2020	52.591	
		Renovation, årsopgørelse 2020	19	
		Vand, årsopgørelse 2020	17.298	
		Skyldige omkostninger i alt	<u><u>287.713</u></u>	<u><u>398</u></u>

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Faste noter
1. januar - 31. december 2020

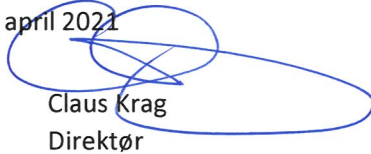
Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
425.0	23	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet varmeregnskab	8.322	
		Afsluttet vandregnskab	116.066	
		Råderet beboerbetaling	288.450	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	186.096	
		Anden kortfristet gæld i alt	598.934	746

(1.000 kr.)

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 9. april 2021


Claus Krag
Direktør


Anja Herringsø
Regnskabschef

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling 31, Gadager for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 9. april 2021

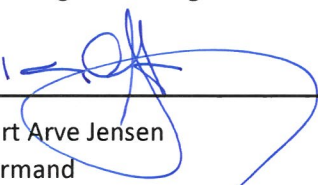
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



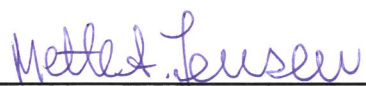
Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Regnskab for perioden
1. januar - 31. december 2020



Kurt Arve Jensen
Formand



Mette Jensen



Martin Damsgaard